

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Di era globalisasi ini, perusahaan bisnis terutama di Indonesia semakin ketat dan nyata dalam bersaing sehingga menjadi pemicu bagi manajemen perusahaan untuk berlomba-lomba menampilkan performa terbaik atas perusahaannya, karena baik dan buruknya performa suatu perusahaan akan berpengaruh terhadap penilaian pasar perusahaan tersebut di pasaran. Selain itu, juga dapat mempengaruhi investor untuk menanamkan ataupun menarik investasinya dari sebuah perusahaan.

Performa baik atau buruknya suatu perusahaan dapat terlihat dalam laporan keuangan. Informasi yang ada dalam laporan keuangan hendaknya disajikan dengan benar, karena akan sangat berguna bagi siapapun untuk pengambilan keputusan. Ikatan Akuntan Indonesia menegaskan bahwa tujuan dari laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Secara umum, laporan keuangan yang dipublikasikan adalah antara lain laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, laporan arus kas, laporan ekuitas pemilik atau pemegang saham, dan catatan atas laporan keuangan. Sementara Laporan yang paling sering digunakan oleh investor dalam membuat suatu keputusan adalah laporan laba rugi, karena laporan ini dapat mengevaluasi kinerja

masa depan, dan membantu menilai risiko atau ketidakpastian pencapaian arus kas masa depan. Dalam laporan laba rugi juga terdapat informasi mengenai laba. Menurut Brigham, investor memiliki keyakinan yang besar bahwa perusahaan yang menghasilkan laba yang baik menunjukkan prospek yang cerah di masa mendatang dan nantinya akan memberikan *return* optimal bagi investor (Delvira & Nelvirita, 2013).

Pengumuman laba dan arus kas yang dikeluarkan oleh perusahaan merupakan informasi yang sangat berguna bagi investor. Laba (*earning*) dan arus kas (*cash flow*) yang diperoleh suatu perusahaan merupakan informasi yang menarik, karena selain dapat digunakan untuk melakukan penilaian terhadap kinerja manajemen, laba dapat berpengaruh terhadap besarnya dividen yang akan diterima oleh investor. Sedangkan arus kas berpengaruh terhadap kemampuan likuiditas perusahaan untuk membagi dividen tunai, akibatnya besarnya laba dan arus kas akan berpengaruh terhadap harga saham dan *return* saham.

Laba tahunan memiliki kandungan informasi, apabila pengumuman laba akan menyebabkan perubahan reaksi investor terhadap distribusi aliran kas di masa yang akan datang, yang menyebabkan perubahan harga saham (Mas'ut & Sijabat, 2017). Penelitian yang dilakukan Ball dan Brown pada tahun 1968 merupakan penelitian awal yang menjelaskan hubungan informasi laba akuntansi dan harga saham. Hal ini menunjukkan bahwa laba akuntansi yang dipublikasikan melalui laporan keuangan bermanfaat bagi para investor atau mempunyai kandungan informasi. Penelitian ini kemudian mendorong dilakukannya penelitian-penelitian yang sejenis yang menyatakan bahwa terdapat hubungan

antara laba akuntansi dengan harga saham. Informasi yang bermanfaat bagi pengambilan keputusan harus yang mempunyai relevansi. Salah satu indikator relevan adalah reaksi investor pada saat diumumkannya suatu informasi yang dapat diamati dari pergerakan harga sahamnya. Oleh karena itu, besarnya kekuatan hubungan laba akuntansi dan *return* saham dapat diukur dengan menggunakan *earnings response coefficient*. Dengan kata lain penelitian *earnings response coefficient* ini yang menjelaskan dan membantu mengidentifikasi perbedaan respon pasar terhadap laba.

*Earnings response coefficient* digunakan untuk mengukur tingkat *abnormal return* pada suatu sekuritas dalam menanggapi komponen *unexpected earnings* yang dilaporkan oleh perusahaan yang menerbitkan sekuritas yang bersangkutan. *earnings response coefficient* (ERC) didefinisikan sebagai ukuran atas tingkat return abnormal saham dalam merespon komponen *unexpected earnings* (Scott, 2015:163). Reaksi yang diberikan akan tergantung dari informasi laba yang dipublikasikan oleh suatu perusahaan. Reaksi pasar yang kuat terhadap informasi laba dapat tercermin dari tingginya *earnings response coefficient*, jika laba yang dilaporkan memiliki kekuatan respon maka menunjukkan laba yang dilaporkan berkualitas (Wijayanti DP, 2013).

Keputusan investasi bagi para investor mengandung risiko dan ketidakpastian. Investor tidak mengetahui dengan pasti hasil yang akan diperolehnya dari investasi yang dilakukannya, investor hanya dapat memperkirakan berapakah keuntungan yang diharapkan dari investasinya, dan seberapa jauh kemungkinan hasil yang sebenarnya nanti akan menyimpang dari

hasil yang diharapkan. Apabila investor mengharapkan untuk memperoleh tingkat keuntungan yang tinggi, maka investor harus bersedia menanggung risiko yang tinggi pula (Putri, 2014). Selain mempertimbangkan mengenai risiko *return* atas investasi di masa depan, investor juga mempertimbangkan sektor manakah yang akan dipilih sebagai tempat investasinya. Saat ini, tidak sedikit investor yang tertarik untuk menanamkan investasinya pada sektor *real estate* dan *property*. Selain alasan potensi pengembangan yang tinggi, faktor lain yang menarik investor untuk berinvestasi di sektor *real estate* dan *property* adalah kenaikan harga tanah dan bangunan yang cenderung naik, *supply* tanah bersifat tetap sedangkan *demand* akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain (Hanafi & Handayani, 2019)

Secara umum, industri *real estate* dan *property* merupakan dua hal yang berbeda. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Sedangkan pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka, dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen (Sitorus & Irsutami, 2013).

Fenomena yang terjadi setiap tahun terkait perkembangan pada sektor *real estate* dan *property* sangatlah beragam. Hingga mampu mengundang berbagai respon pasar positif maupun respon pasar negatif dari investor. Fenomena yang pernah terjadi sepanjang tahun 2015 hingga 2018 dimana perusahaan *property* dan *real estate* pernah mengalami pertumbuhan yang lambat di tengah lesunya ekonomi secara global. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya berkaitan dengan regulasi pemerintah seperti *tight money policy* yang mengakibatkan melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika Serikat (AS). Akibat adanya tekanan nilai tukar rupiah terhadap dollar AS, rupiah saat itu terus berfluktuasi hingga akhir tahun 2015. Faktor lain yaitu meningkatnya suku bunga yang mengakibatkan para konsumen menahan diri untuk membeli *real estate* dan *property*.

Dampak dari lesunya ekonomi dirasakan oleh perusahaan *real estate* dan *property*, meskipun begitu, sepanjang tahun 2015 hingga 2018 tidak semua perusahaan *real estate* dan *property* mencatat kinerja yang buruk. Beberapa perusahaan *real estate* dan *property* mampu memperbaiki kinerjanya pada tahun 2018. Hingga di semester pertama tahun 2019 beberapa perusahaan *real estate* dan *property* telah mencapai perkembangan meskipun tidak signifikan dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya. Di sisi lain, ada pula yang justru menunjukkan kinerja negatif. Artinya, meskipun ada aktivitas jual beli, namun pencapaiannya jauh di bawah catatan periode Semester I-2018.

Perusahaan *real estate* dan *property* yang dapat bertahan dengan kinerja positif yaitu PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), yang berhasil meraup

pertumbuhan pendapatan 0,52 persen pada semester pertama tahun ini. Dilansir dari Keterbukaan Informasi Bursa Efek Indonesia, pendapatan yang dibukukan Perseroan sebesar Rp 2,67 triliun atau naik Rp 14 miliar bila dibandingkan dengan periode sebelumnya Rp 2,66 triliun. Sementara dari aspek laba, PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) ini mencatat kenaikan Rp 15 miliar (7,4 persen) yaitu dari Rp 201,26 miliar menjadi Rp 216,32 miliar. Kondisi serupa juga ditunjukkan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) yang mampu menorehkan kenaikan pendapatan 3,85 persen yaitu dari Rp 3,37 triliun menjadi Rp 3,5 triliun. Sedangkan laba bersih mengalami kenaikan 20,3 persen yaitu dari Rp 1,13 triliun menjadi Rp 1,36 triliun. Sementara Ciputra Development Tbk (CTRA) berhasil mendulang pendapatan Rp 3,14 triliun pada tengah tahun pertama, atau naik 12,1 persen, bila dibandingkan periode yang sama tahun lalu yang hanya Rp 2,8 triliun. Adapun untuk laba bersih mengalami pertumbuhan 42,3 persen yaitu dari Rp 224,9 miliar menjadi Rp 320,2 miliar.

Sementara pencapaian yang cukup gemilang diraih oleh PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS) dan PT Pollux Properti Indonesia Tbk (POLL). PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS) berhasil mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 299,2 persen yaitu dari Rp 247 miliar pada Semester I-2018 menjadi Rp 985 miliar pada Semester I-2019. Sedangkan dari sisi laba bersih, PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS) ini juga mengalami peningkatan hingga 567,2 persen yakni dari Rp 94 miliar menjadi Rp 626 miliar. Capaian serupa juga dirasakan PT Pollux Properti Indonesia Tbk (POLL) yang mencatat kenaikan pendapatan dan laba. Pada Semester I-2019 ini, pendapatan POLL sebesar Rp 403,5 miliar atau naik 197,3

persen dibandingkan periode yang sama 2018, yakni Rp 135,7 miliar. Sementara dari sisi laba bersih, POLL berhasil membukukan kenaikan 302,4 persen yaitu dari Rp 20,7 miliar menjadi Rp 83,3 miliar.

Sebaliknya kinerja negatif terjadi pada dua emiten *property* ini, yang harus menerima kenyataan hanya berhasil mencatat pertumbuhan pendapatan Semester I-2019 jauh di bawah capaian Semester I-2018. Mereka adalah PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dan PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN). Dimana PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) yang hanya mampu mencatat pendapatan sebesar Rp 1,28 triliun pada semester pertama tahun 2019. Capaian tersebut menurun 41,5 persen bila dibandingkan Semester I-2018 yang mencapai Rp 2,19 triliun. Sedangkan perolehan laba bersih turun 70,9 persen yaitu dari Rp 517,7 miliar menjadi Rp 150,4 miliar. Sementara itu, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) harus menerima kenyataan mengalami penurunan pendapatan 21,6 persen yaitu dari Rp 2,5 triliun pada Semester I-2018 menjadi Rp 1,96 triliun pada Semester I-2019. Penurunan pendapatan ini disebabkan marketing sales APLN yang turun pada semester pertama tahun ini. Dilansir dari Kontan, marketing sales yang berhasil dikumpulkan hingga Juni 2019 hanya sebesar Rp 884,4 miliar atau turun 60,5 persen dibandingkan periode yang sama tahun lalu yang mencapai Rp 1,42 triliun. Penjualan proyek Podomoro Golf View dan Podomoro Park Bandung memberikan kontribusi terbesar pada marketing sales yaitu mencapai 50 persen. Meskipun pendapatan turun, namun APLN masih mencatat laba bersih pada Semester I-2019 sebesar Rp 143,38 miliar. Capaian tersebut naik 132 persen

dibandingkan periode yang sama tahun lalu yang hanya sebesar Rp 61,8 miliar (Prabowo, 2019).

Berdasarkan fenomena yang terjadi, apabila dikaitkan dengan teori sinyal (*signaling theory*), informasi laba yang diumumkan pada saat publikasi dapat mengakibatkan harga saham perusahaan mengalami fluktuasi. Hal ini akan menjadi sinyal positif ataupun negatif bagi para investor yang bereaksi atas informasi tersebut. Perusahaan berharap dengan informasi yang sudah disampaikan akan direspon oleh investor dengan menanamkan modalnya pada perusahaan. Adanya fenomena diatas yang terjadi akan mempengaruhi reaksi pasar. Reaksi pasar yang telah terjadi membuat banyak peneliti yang mengkaji penelitian mengenai *earnings response coefficient*.

Banyak faktor yang mempengaruhi *earnings response coefficient*, diantaranya yang pertama, *leverage* atau tingkat hutang. Pada dasarnya perusahaan dengan rasio utang yang tinggi akan menyediakan informasi yang lebih komprehensif yang berpotensi akan membutuhkan biaya yang lebih tinggi. Oleh karena itu, besarnya utang terutama pada perusahaan yang lemah menunjukkan kualitas suatu perusahaan serta prospek yang kurang baik pada masa mendatang. Untuk perusahaan dengan rasio utang yang tinggi, peningkatan laba akan lebih mengutamakan kreditur daripada pemegang saham. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Ivan Kurnia dan Sufiyati (2015) membuktikan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*. Namun, dalam penelitian yang dilakukan oleh Rahma Yeni (2018) membuktikan



hal sebaliknya bahwa *leverage* memiliki pengaruh terhadap *earnings response coefficient*.

*Earning persistence* juga dapat menjadi faktor yang mempengaruhi *earnings response coefficient*. *Earning persistence* merupakan suatu metode yang menjelaskan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan jumlah laba yang diperoleh saat ini hingga masa mendatang. Semakin tinggi *earning persistence* maka semakin tinggi *earnings response coefficient*. Dalam kondisi ini menunjukkan bahwa laba yang diperoleh perusahaan akan meningkat terus menerus. Hal ini berarti laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan berkualitas baik. Semakin tinggi *earning persistence* suatu perusahaan maka akan semakin baik respon dari seorang investor. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sri Agustina Basuki, Aida Nahar dan Muhammad Ridho (2017) membuktikan bahwa *earning persistence* tidak berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*. Namun, dalam penelitian yang dilakukan oleh Narumondang Bulan Siregar dan Azhar Maksun (2018) membuktikan hal sebaliknya bahwa *earning persistence* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*.

*Earnings response coefficient* mungkin juga dapat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan. Investor akan menanamkan modalnya dengan pertimbangan ukuran (besar atau kecilnya) perusahaan, dengan kata lain bagaimana kemampuan perusahaan dalam menanggung risiko yang mungkin terjadi terkait operasional perusahaan. Ukuran perusahaan dapat diukur dengan total aktiva, penjualan, dan modal yang dimiliki perusahaan. Semakin besar total aktiva suatu perusahaan, maka kemungkinan besar perusahaan menghasilkan laba dan membagikan

deviden. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan dapat mempunyai hubungan positif dengan *earnings response coefficient*. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Anak Agung Puteri Kusuma Dewi dan I Made Pande Dwiana Putra (2017) membuktikan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*. Namun, dalam penelitian yang dilakukan oleh Made Vina Christhina Dewi dan Sri Rahayu (2018) membuktikan hal sebaliknya bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap *earnings response coefficient*.

Penelitian *earnings response coefficient* menarik untuk diteliti dengan melihat berbagai respon positif maupun negatif yang ditunjukkan investor ketika perusahaan saat melakukan publikasi. Selain itu, perbedaan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dan fenomena yang terjadi juga mendorong untuk dilakukannya pengujian kembali konsistensi hasil penelitian terdahulu tersebut dalam penelitian ini dengan judul **“Pengaruh Leverage, Earning Persistence, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Earnings Response Coefficient Pada Perusahaan Real Estate dan Property”**.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*?
2. Apakah *earning persistence* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*?

3. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah *leverage* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*.
2. Untuk mengetahui apakah *earning persistence* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*.
3. Untuk mengetahui apakah Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *earnings response coefficient*.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut, adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagi akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi lembaga pendidikan dan juga pembaca mengenai faktor yang mempengaruhi *earnings response coefficient* dan penerapannya dalam kehidupan sehari-hari.

- 2) Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh investor sebagai informasi terkait dengan faktor yang mempengaruhi perubahan harga saham sehingga dapat membantu dalam pengambilan keputusan.

3) Bagi peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi acuan dan masukan bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian yang sejenis.

### **1.5. Sistematika Penulisan Skripsi**

Untuk memperoleh gambaran mengenai penelitian, maka gambaran sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini berisi uraian mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan proposal. Latar belakang masalah mengungkapkan mengenai fenomena yang terjadi didukung dengan argumentasi yang ada. Rumusan masalah membahas mengenai masalah yang nantinya akan dipecahkan dalam penelitian. Tujuan penelitian dalam hal ini menguraikan hasil yang hendak akan dicapai dalam penelitian. Manfaat penelitian menjelaskan hal yang diharapkan oleh penulis dalam penelitian dimana mencakup manfaat teoritis dan praktis. Sistematika penulisan membahas terkait penjelasan mengenai uraian dari setiap bab pada penelitian ini.

#### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab tinjauan pustaka ini menguraikan empat sub bab yaitu penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka pemikiran, dan hipotesis. Penelitian terdahulu menjelaskan secara garis besar mengenai penelitian-penelitian terdahulu yang telah dilaksanakan oleh peneliti

sebelumnya dan dijadikan sebagai acuan penelitian ini. Landasan teori membahas uraian teori-teori yang mendasari dan mendukung penelitian ini. Kerangka pemikiran menggambarkan alur hubungan variabel yang akan diteliti. Hipotesis penelitian menguraikan dugaan sementara mengenai hasil dari penelitian.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini akan membahas rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

### **BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Bab ini menguraikan tentang gambaran subyek penelitian, memaparkan analisis data, dan pembahasan yang berisi penjelasan hasil penelitian. Gambaran subyek penelitian yang menjelaskan populasi penelitian serta sampel penelitian secara garis besar. Analisis hasil penelitian yang terdiri dari analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda dan pengujian hipotesis. Selain itu, bab ini juga menjelaskan terkait pembahasan tentang penalaran dari hasil penelitian secara teori maupun secara empiris.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini menguraikan kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian yang dilakukan secara teoritis maupun teknis, serta saran untuk peneliti selanjutnya.